

Municipio de Mayagüez
Mayagüez, Puerto Rico



Respuesta a la propuesta del
U.S. Department of Housing
and Urban Development

Para Solicitar Fondos bajo el Programa
Neighborhood Stabilization Program 2 (NSP2)

Borrador para Comentarios del Público
Julio de 2009

Resumen del Programa

El Municipio de Mayagüez está solicitando al HUD la suma de \$9,450,000 para implementar un plan de estabilización en varias comunidades afectadas por la alta incidencia de ejecuciones de hipoteca y el abandono de propiedades.

Para combatir esa desestabilización urbana y comunitaria se propone realizar las siguientes cinco (5) actividades, todas ellas elegibles bajo el programa NSP2:

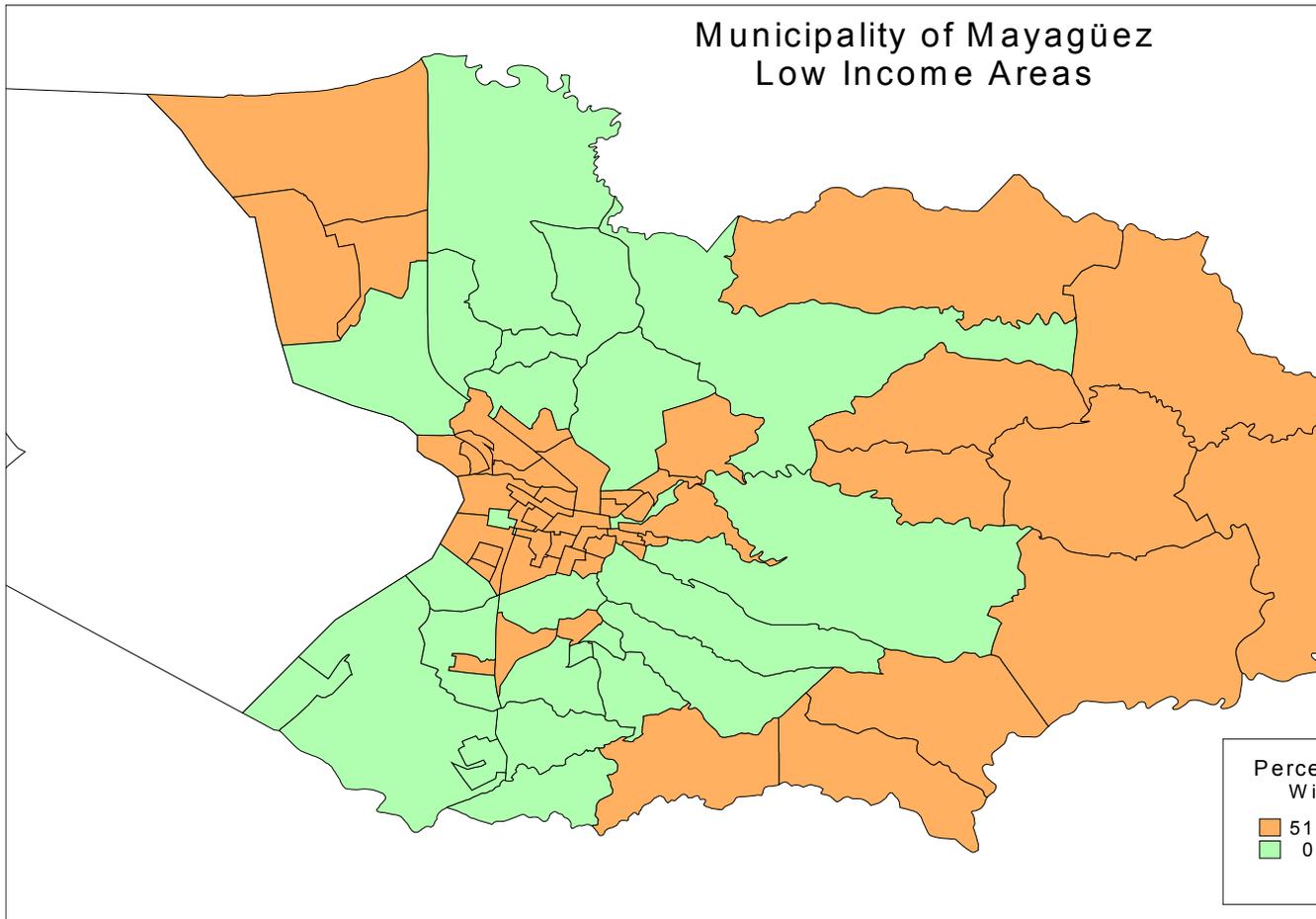
- A) Compra y Rehabilitación de hogares y propiedades residenciales que han sido abandonadas o ejecutadas por los bancos, para poder venderlas, arrendarlas o re-desarrollarlas.
- B) Demoler propiedades en avanzado estado de deterioro y abandono y que no se pueden rehabilitar.
- C) Re-desarrollar propiedades abandonadas o demolidas, para dedicarlas a uso residencial.
- D) Utilizar una porción de los fondos para los gastos administrativos relacionados a estas actividades.

El Municipio de Mayagüez tiene la intención de llevar a cabo estos programas a través de su Departamento de Vivienda Municipal, el cual tiene la experiencia y capacidad para hacerlo.

El Municipio de Mayagüez reconoce que los fondos bajo el programa NSP 2 sólo se pueden utilizar para lograr los propósitos de ofrecer vivienda de interés social a la población de bajos o moderados ingresos, según definidos por HUD, a través de su programa de *Community Development Block Grant (CDBG)* y puede incluir familias que tengan un ingreso de hasta un 120% de la Media de Ingreso del Area (*Area Median Income*, o AMI, en inglés).

En adición, el Municipio de Mayagüez se compromete a utilizar al menos un 25% de los fondos de NSP 2 para hogares cuyo ingreso no sobrepase del 50% de AMI.

Los mapas a continuación muestran la concentración de población de ingresos bajos en el Municipio (de acuerdo a la data provista por HUD).

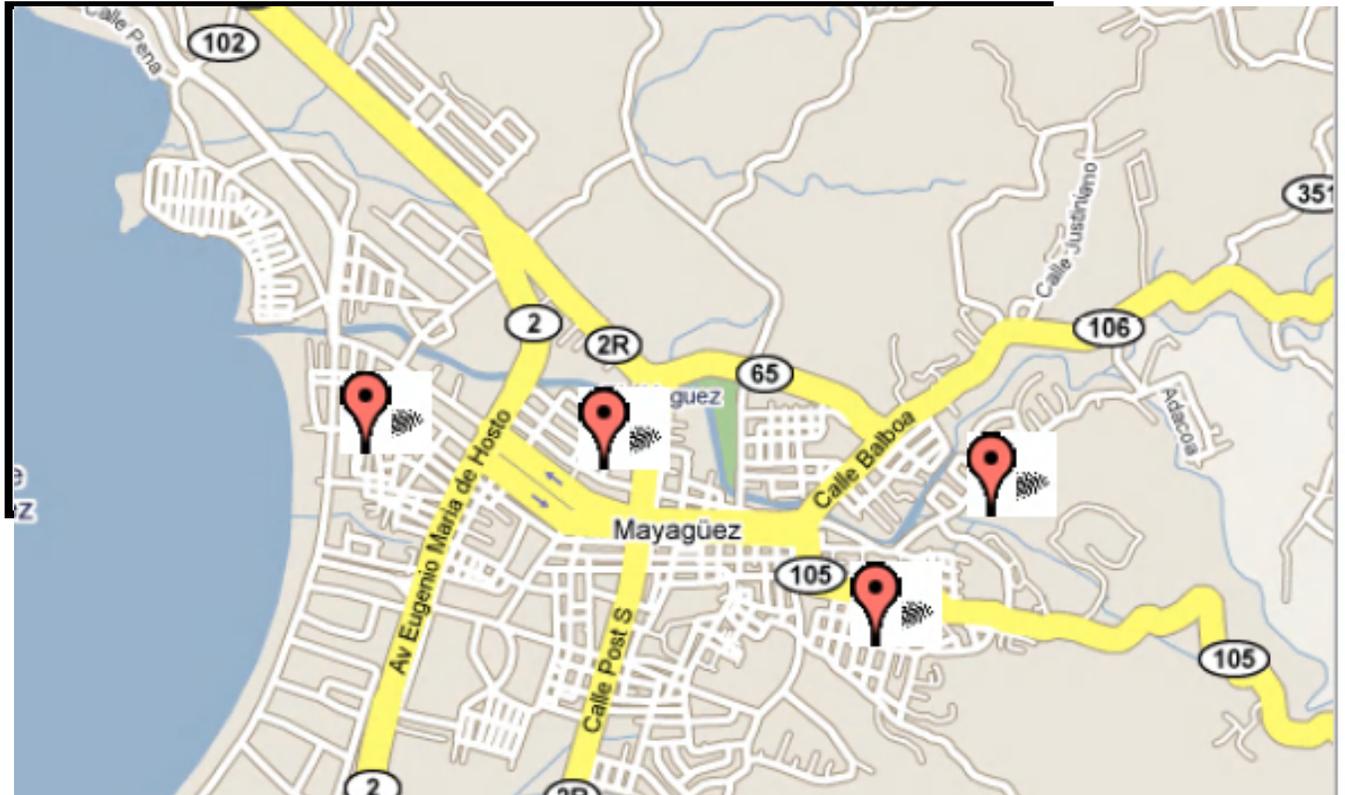


El Municipio de Mayagüez propone invertir los fondos de NSP2 en programas y proyectos que revitalicen y establezcan las siguientes 8 comunidades:

- | | |
|------------------------------------|-----------------------|
| a. Dulces Labios | (Census Tract 080400) |
| b. Ens. Martínez & Méndez Vigo St. | (Census Tract 080600) |
| c. Mayagüez Pueblo | (Census Tract 080600) |
| d. Villa Angélica & Villa Indio | (Census Tract 080800) |
| e. Balboa | (Census Tract 080800) |
| f. Broadway | (Census Tract 080900) |
| g. Liceo Arriba | (Census Tract 080900) |
| h. Buena Vista | (Census Tract 080900) |

FY 2009 Income Limits for 50% of HUD Area Median Income								
<u>County/Town Name</u>	<u>1 person household</u>	<u>2 person household</u>	<u>3 person household</u>	<u>4 person household</u>	<u>5 person household</u>	<u>6 person household</u>	<u>7 person household</u>	<u>8 person household</u>
Mayagüez Municipio	9400	10750	12100	13450	14550	15600	16700	17750
FY 2009 Income Limits for 120% of HUD Area Median Income								
<u>County/Town Name</u>	<u>1 person household</u>	<u>2 person household</u>	<u>3 person household</u>	<u>4 person household</u>	<u>5 person household</u>	<u>6 person household</u>	<u>7 person household</u>	<u>8 person household</u>
	22600	25800	29050	32300	34850	37450	40050	42600

Tractos Censales que se incluyeron en la propuesta de NSP2:



Census Tract	Unidades de Vivienda	Estimado de Hipotecas	Estimado de Ejecuciones de Hipoteca	% Estimado de tasa de Ejecucion
080400	644	73	4	5.5%
080600	1305	114	6	5.3%
080800	1285	182	12	6.6%
080900	753	15	1	6.7%

Características demográficas y de riesgo en los bloques de cada tracto censal:

Census Track	Block Group	% 120 AMI	# Persons 120 AMI	Total Persons	Unemp. Rate	HDMA Hi Cost Loan rate	Predicted 18 mt foreclosure rate	Residential Vacancy rate
0804	1	75.1	733	976	12.9%	17.2%	5.6%	34.5%
0804	2	63.2	314	497	12.9%	17.2%	5.6%	34.5%
0806	1	81.4	1275	1567	12.9%	13.3%	4.9%	5.5%
0806	2	80.7	393	487	12.9%	13.3%	4.9%	5.5%
0806	3	71.2	662	930	12.9%	13.3%	4.9%	5.5%
0808	1	86.9	885	1018	12.9%	20.8%	6.3%	9.3%
0808	2	75.3	195	259	12.9%	20.8%	6.3%	9.3%
0808	3	81.7	776	950	12.9%	20.8%	6.3%	9.3%
0809	1	92.6	578	624	12.9%	33.3%	8.8%	11.7%
0809	2	88.1	473	537	12.9%	33.3%	8.8%	11.7%
0809	3	91.1	700	768	12.9%	33.3%	8.8%	11.7%

PROPUESTA DE USO DE FONDOS NSP2 POR ACTIVIDAD ELEGIBLE

Target Market	NSP2 Funds	% of Requested NSP2 Funds
Use B - Purchase and rehab of abandoned or foreclosed upon homes and residential properties to sell, rent or redevelop	\$3,510,000	37%
Use D - Demolition Blighted Structures	\$750,000	8%
Use E - Redevelop demolished or vacant properties	\$4,250,000	45%
Administration	\$945,000	10%
Total:	\$9,450,000	100%